

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HUUR EN VERHUUR VAN SLAAPHUISSTAANPLAATSEN

Deze voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van slaaphuisstaanplaatsen. Als in het navolgende wordt gesproken van verhuurder wordt daarmee de Stichting Strandexploitatie Veere bedoeld, terwijl met huurder wordt bedoeld degene die met de Stichting Strandexploitatie Veere een overeenkomst van huur en verhuur heeft gesloten.

1. Het is de huurder toegestaan het slaaphuisje te plaatsen of te doen plaatsen op het strand van 1 april tot en met 31 oktober van ieder jaar. De huurder verplicht zich het slaaphuisje te plaatsen of te doen plaatsen voor 1 juni van ieder jaar. In de periode 15 mei – 1 juni dient de APV in acht genomen te worden, dus is het niet toegestaan om met een voertuig het strand te betreden tussen 11.30 en 18.30 uur. De huurder verplicht zich tevens het slaaphuisje niet eerder weg te halen of te doen weghalen dan na de 2^e maandag in september van een bepaald jaar. Huurder verplicht zich het gehuurde strandperceel schoon op te leveren, inclusief verwijdering van het onderstel. Achtergebleven materialen of inventaris worden op kosten van de huurder verwijderd door de verhuurder. Het plaatsen of weghalen van het slaaphuisje buiten de hiervoor vermelde periode is alleen mogelijk na schriftelijke toestemming van de verhuurder en dient te allen tijde te geschieden tussen 19.00 en 11.00 uur.

2. Het gehuurde oppervlak, inclusief onderstel, heeft een frontbreedte welke op tekening geregistreerd staat bij de Stichting Strandexploitatie Veere (SSV) en komt overeen met de frontbreedte waarvoor een overeenkomst van huur en verhuur is gesloten tussen verhuurder en huurder. De lengte van het gehuurde oppervlak, inclusief onderstel, bedraagt maximaal 10 meter.

Tot dusverre in eerdere vergunningen toegelaten afwijkende lengtematen dienen na nieuwbouw of verbouwing voldoen aan de gestelde afmeting van 10 meter diep (inclusief voor- en achterbordes).

Tot dusverre in eerdere vergunningen toegelaten afmetingen boven een frontbreedte van 3.70 meter mogen gehandhaafd blijven tot het slaaphuisje verbouwd of vernieuwd wordt. Hierna dient het slaaphuisje te voldoen aan de gestelde standaardmaat van maximaal 3.00 meter en 70 centimeter zijbordes.

3. De voorzijde van het slaaphuisje heeft een voorbordes met een dieptemaat van 1.80 meter gemeten uit de voorzijde van het slaaphuisje. De breedte van dit voorbordes is nooit groter dan de breedte van het huisje + zijbordes. Op het voorbordes is geen bebouwing of overkapping toegestaan.

Het is wel toegestaan om een windscherm te plaatsen op het voorbordes aan de noordkant van het huisje. De hoogte hiervan is maximaal 2,10 meter en doorzichtig. Uitgezonderd is het onderste deel dat tot op 70 centimeter ondoorzichtig mag zijn. Het windscherm mag niet hoger zijn dan de goothoogte van het dak.

4. Een zijbordes dient aan de zuidzijde van het huisje te liggen en dient 70 centimeter breed te zijn. Tot dusverre in eerdere vergunningen toegelaten afwijkende breedtes van zijborden mogen gehandhaafd blijven tot verbouwing/vernieuwing. Op het zijbordes is geen bebouwing toegestaan.

5. Op het gehuurde oppervlak mag aaneensluitende bebouwing plaatsvinden van maximaal 25 m². Tot dusverre in eerdere vergunningen toegelaten afmetingen boven de 25 m² mogen gehandhaafd blijven tot het moment van verbouwing/nieuwbouw.

6. De maximale wandhoogte bedraagt 2.50 meter. De maximale hoogte vanaf de vloer gerekend is 3,50 meter. De hoogte van de bovenkant van de vloer ter hoogte van de voorgevel mag maximaal 1,35 meter boven het zand staan.

Bij de bouw dient er rekening mee gehouden te worden dat de maten inclusief uitstekende onderdelen zijn, zoals bijvoorbeeld steunen, afdeklatten etc. Een eventueel dakoverstek mag niet meer dan 10 centimeter bedragen.

7. Het slaaphuisje moet door huurder, overeenkomstig de in het rechtsverkeer geldende opvattingen, in goede staat van onderhoud worden gehouden.

8. Een slaaphuisje mag in maximaal 2 kleuren geschilderd worden. Het is niet toegestaan reclame te voeren op het slaaphuisje. Een uitzondering op dit verbod is van toepassing op het voeren van bescheiden reclame ten behoeve van de verhuur van het desbetreffende slaaphuisje.

9. Vanaf 1 januari 2005 is het niet meer toegestaan om vervuild water te lozen in de bodem. De eigenaar van het slaaphuisje is vanaf die datum wettelijk verplicht aan te sluiten op een rioleringsvoorziening. De kosten die hiermee gemoeid zijn komen niet voor rekening van verhuurder. Bij het niet nakomen van deze verplichting, heeft de verhuurder het recht om de overeenkomst niet te verlengen.

Ten aanzien van de verplichting tot het aansluiten van de strandhuisjes op een rioleringsvoorziening heeft de Provincie besloten de gemeente Veere ontheffing te verlenen tot en met 2010. In deze zal de SSV handelen conform het beleid van de gemeente Veere.

Vanaf het moment dat de ontheffing komt te vervallen is de eigenaar van een slaaphuisje alsnog verplicht aan te sluiten op een rioleringsvoorziening en gelden de hiervoor genoemde voorwaarden.

10. Huurder is verplicht te voldoen aan de eisen van de plaatselijke verordeningen.

11. Ieder gehuurd strandperceel heeft een code. De huurder is verplicht deze code rechtsboven aan de voorzijde van het slaaphuisje te bevestigen.

12. Het slaaphuisje dient te worden geplaatst volgens het door de verhuurder opgestelde strandschema. De slaaphuisjes dienen aan de voorzijde op 1 lijn geplaatst te worden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor de juiste plaatsing.

13. De ruimte voor het slaaphuisje behoort niet tot het gehuurde oppervlak. De huurder heeft wel het recht om hiervan gebruik te maken tot daar waar de loopplanken geplaatst zijn met een maximum van 7 meter. Op dit stuk strand mag de huurder uitsluitend een windscherm plaatsen.

14. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar. De huurder heeft wel het recht om een nieuwe huurder voor te dragen bij de verhuurder. Dit dient schriftelijk te gebeuren middels een bij de verhuurder op te vragen overschrijvingsformulier. De overschrijving is definitief nadat de SSV de overschrijving schriftelijk heeft bevestigd aan beide partijen. Opzeggen van de huur en/of het overdragen van de huur aan een nieuwe huurder is mogelijk tot 1 maart van ieder jaar.

Wordt een overschrijvingsformulier na 1 maart van een bepaald jaar ingediend, dan wordt de vergoeding voor het gehuurde strandperceel voor het lopende jaar aan de laatste huurder in rekening gebracht. De overschrijving wordt pas dan een feit nadat de alle openstaande posten

zijn voldaan door de laatste huurder. Wordt de huur na 1 maart opgezegd, dan dient voor het lopende jaar de vergoeding voor de huur betaald te worden, ongeacht het wel of niet plaatsen van het slaaphuisje.

Bij overschrijving van een strandperceel wordt een bedrag van € 200,-- exclusief BTW (prijspeil 2007) in rekening gebracht aan de nieuwe huurder. Deze kosten worden tevens in rekening gebracht wanneer een nieuw strandperceel wordt uitgegeven. De overschrijvingskosten worden jaarlijkse geïndexeerd volgens het CBS indexcijfer consumentenprijzen voor werknemersgezinnen.

15. De huurder kan niet zonder meer zelf een ander strandperceel uitkiezen om het slaaphuisje te plaatsen. Hetzelfde geldt voor het ruilen van plaatsen. Hiervoor is schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder. Voor het aanvragen van een andere plaats worden kosten in rekening gebracht. De kosten hiervoor bedragen € 200,-- exclusief BTW (prijspeil 2007).

16. Het slaaphuisje veranderen met het doel de oppervlakte of inhoud te vergroten is niet toegestaan. Een slaaphuisje dat nog niet over de maximale lengte beschikt mag worden vergroot naar 10 meter, mits wordt voldaan aan de geldende regels en bouwvoorschriften. Voor alle wijzigingen aan het slaaphuisje geldt een meldingsplicht vooraf (!) aan de verhuurder. Dit met duidelijke tekeningen met vooraanzicht, zijaanzicht en achteraanzicht en bijbehorende plattegrond.

Tevens dienen de voorschriften die de brandweer heeft geformuleerd voor nieuw te bouwen huisjes te worden nageleefd. Deze voorschriften zijn apart bijgevoegd.

17. Voor schade door de werking van zee en wind ontstaan aan het slaaphuisje, aan het strand of aan de opgangen naar het strand is verhuurder jegens huurder niet aansprakelijk.

18. Voor schade in welke vorm dan ook, die verhuurder zal lijden door toedoen van derden is verhuurder jegens huurder niet aansprakelijk.

19. Met name is uitgesloten de aansprakelijkheid van verhuurder voor schade ten gevolge van door derden uit te voeren waterstaatkundige werken, zoals bijvoorbeeld zandsuppletie.

20. Huurder is per strandperceel jaarlijks een vergoeding verschuldigd aan verhuurder. De tarievenlijst voor enig jaar wordt in de nieuwsbrief van het betreffende jaar gepubliceerd.

21. Wanneer de overeenkomst tussen de gemeente Veere en verhuurder wordt ontbonden, danwel, wanneer de ontheffing van het waterschap Scheldestromen komt te vervallen is de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden. Tenzij de ontbinding van de overeenkomst tussen verhuurder en de gemeente Veere danwel het vervallen van de ontheffing van het waterschap Scheldestromen aan verhuurder kan worden toegerekend zal de ontbinding van de huurovereenkomst er niet toe leiden dat verhuurder jegens huurder schadeplichtig is.

22. Huurder verplicht zich de voorwaarden waaronder deze huurovereenkomst is aangegaan stipt na te komen. Indien huurder toerekenbaar te kort schiet in het nakomen van zijn verplichtingen kan dit voor verhuurder aanleiding zijn de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. Verhuurder zal van haar recht tot onmiddellijke opzegging van de huurovereenkomst niet eerder gebruik maken dan nadat huurder bij aangetekende brief zijdens verhuurder in kennis is gesteld van enigerlei tekortkoming, waarbij huurder tevens een redelijk te achten termijn wordt gesteld om te komen tot beëindiging van bedoelde tekortkoming.

Eerst nadat huurder deze termijn ongebruikt heeft laten verstrijken heeft verhuurder het recht de (voorgenomen) opzegging daadwerkelijk te effectueren.

23. Bij het eindigen van de huurovereenkomst op welke wijze en uit welken hoofde ook, zal huurder al wat door hem/haar op het in deze overeenkomst bedoelde strandgedeelte is geplaatst, binnen een termijn van 4 weken verwijderen, behoudens voor zover daarover met verhuurder een andere regeling wordt getroffen.
